



**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА**  
под развитие инфраструктуры для внутреннего и  
въездного туризма

**«ХРЕБЕТ НАЗМИНСКИЙ «ТАГАНАЙ»**

---

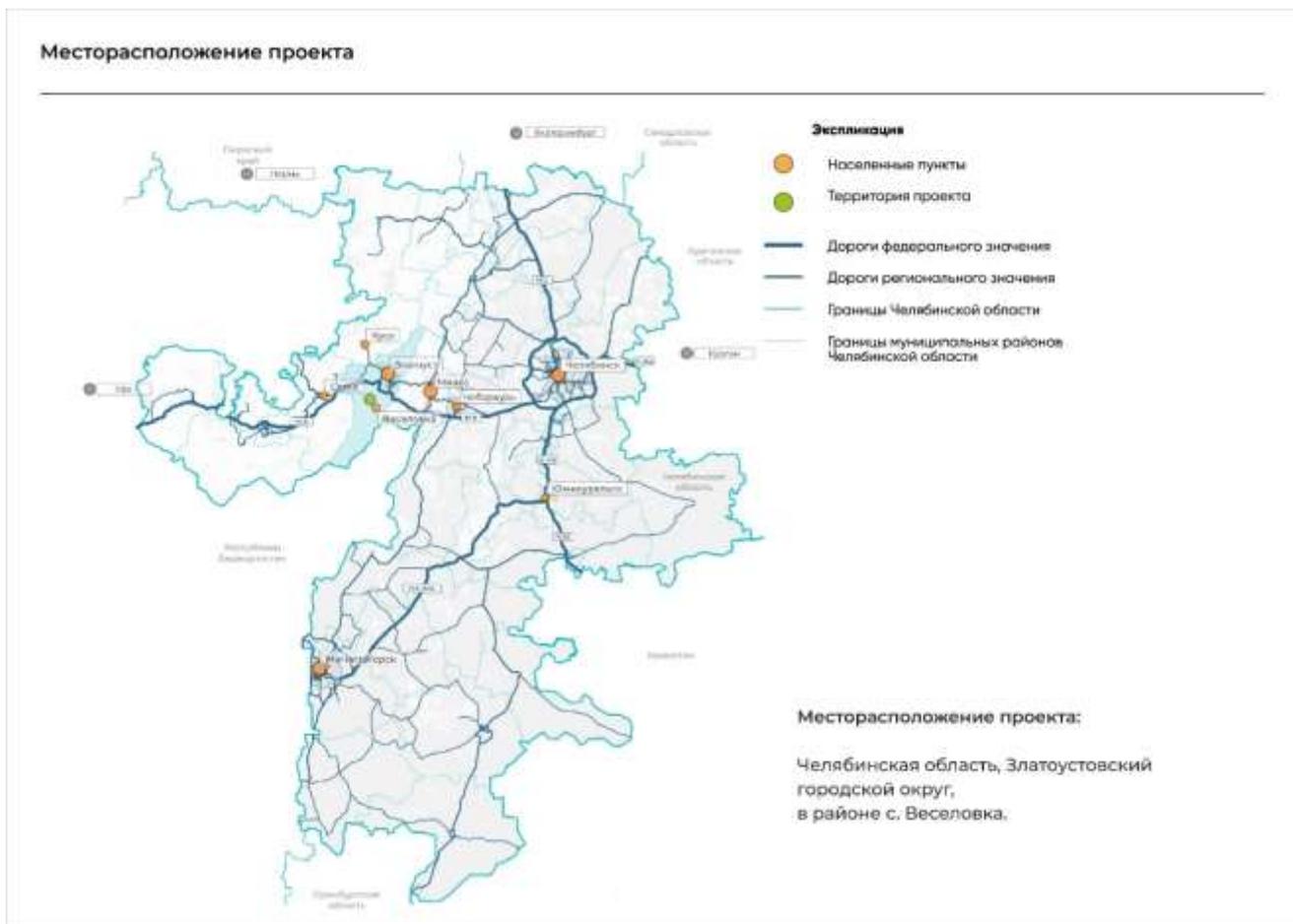
Златоустовский городской округ  
2022 г.

## Мастер-план планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 74:25:0400101:2

Проектируемая территория расположена в районе северной границы города Златоуста, в районе национального парка «Таганай».

Площадь территории составляет 16,7 га.

Границами проектируемой территории являются со всех сторон территория национального парка «Таганай» в виде лесной растительности. В соответствии с ГП территория окружена функциональной зоной «особо охраняемые природные территории», в соответствии с ПЗЗ – зоной «леса».



Топографическая съемка, М 1:2500.



## *Современное использование территории*

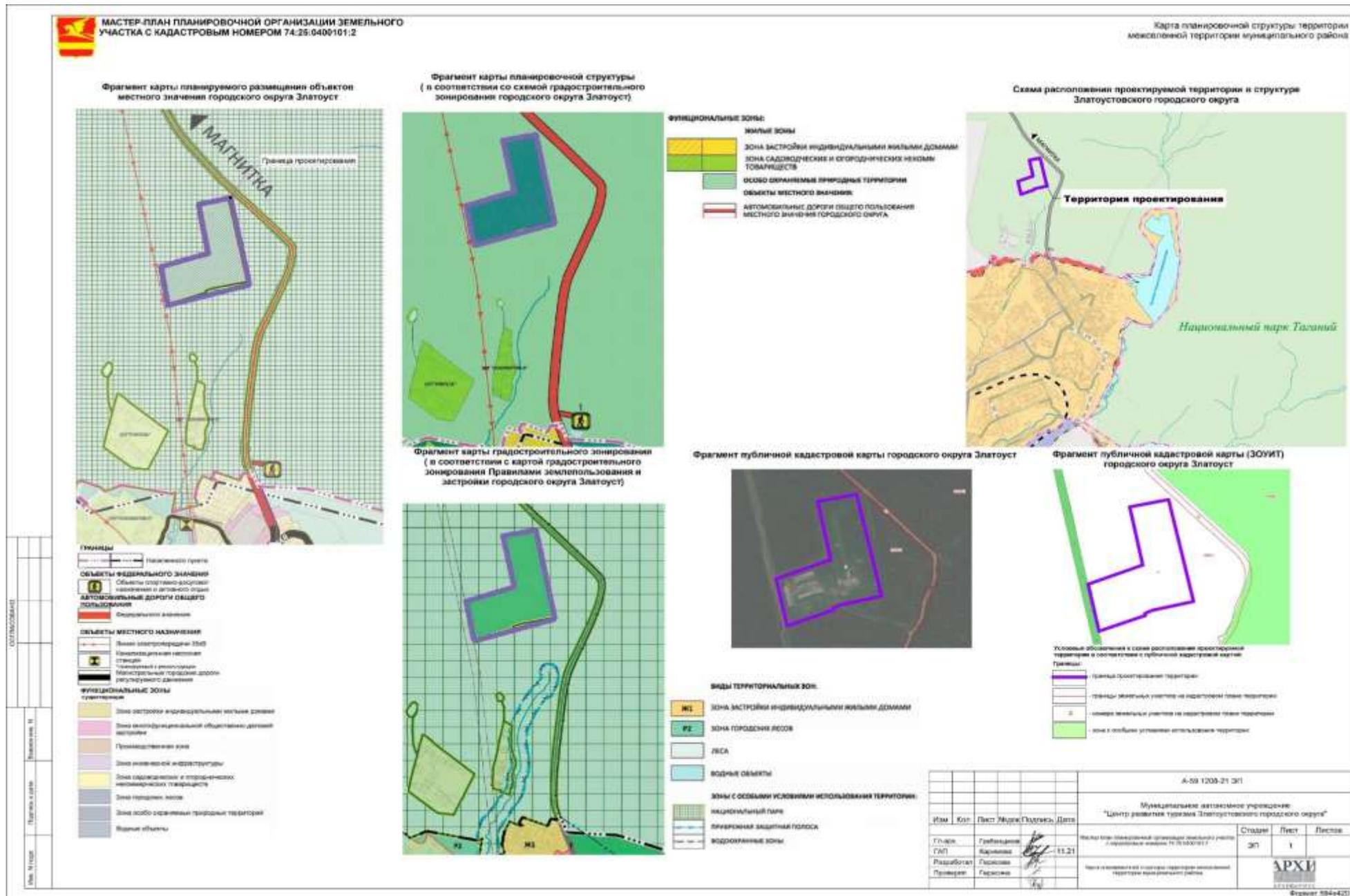
Территория представляет собой бывший участок для размещения военного объекта, в настоящее время на ней расположены разрушенные здания и нарушенный рельеф.

Вдоль восточной границы проходит существующая автомобильная дорога межмуниципального значения, вдоль западной – существующая ЛЭП 35 кВ г. Златоуст-п.г.т. Магнитка. Въезд на территорию осуществляется по дороге с южной стороны.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации находятся в заброшенном состоянии и восстановлению не подлежат. Строительство предусматривается на территории существующего земельного участка, а также на землях Национального парка "Таганай" для размещения подъездных путей.



# Карта планировочной структуры территорий генерального плана





## Приоритетный вариант развития территории – вариант 1.

В данном варианте максимально реализуется инвестиционный потенциал, а также спортивные, оздоровительные и культурные функции. Вариант 1 используется в дальнейшем описании проектных решений.

Очередность планируемого развития территории – 3 этапа, этапы могут реализовываться параллельно. Расчетный срок - до 2030 г.

Очередность развития можно разбить на три блока:

1 очередь: строительство внеплощадочных объектов капитального строительства:

- реконструкция автомобильной дороги межмуниципального значения протяженностью 3 500 м;
- реконструкция и строительство подъездных путей протяженностью 2 550 м;
- строительство газопровода высокого давления с ГРП (протяженность уточняется после получения ТУ);
- строительство КЛ 35 кВ до ТП 35/10/0,4 кВ (протяженность уточняется после получения ТУ);
- строительство ВОЛС (протяженность уточняется после получения ТУ).



## 2 очередь:

- строительство гостевых домов в количестве 23 шт. и прилегающего благоустройства с площадью территории 27 500 м<sup>2</sup>;
- строительство административно-бытового корпуса (душ, туалет, прачечная, медпункт, камера хранения, администрация, сервисная служба, охрана) общей площадью 9 200 м<sup>2</sup>;
- строительство детской игровой площадки, веревочного парка, скалодрома с площадью территории 4 000 м<sup>2</sup>;
- строительство кафе, магазина общей площадью 2 100 м<sup>2</sup>;
- строительство зоны отдыха (мангальная зона, крытые беседки) с площадью территории 2 000 м<sup>2</sup>;
- строительство пункта проката общей площадью 2 714 м<sup>2</sup>;
- строительство благоустройства с площадью территории 94 500 м<sup>2</sup>;
- строительство автокемпинга с площадью территории 6 000 м<sup>2</sup>; - строительство автомобильной стоянки на 306 мест;
- строительство хозяйственного блока (водозабор с очистными сооружениями, канализационные очистные сооружения, котельная).



### 3 очередь:

- строительство визит-центра Национального парка «Таганай» общей площадью 13 000 м<sup>2</sup>;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (спортивный 25-метровый и детский бассейны, бассейн с термальной водой, купели с гидромассажем, русская баня, финская сауна, турецкий хамам, тренажерный зал, SPA-центр, кабинеты косметологии и стоматологии, фрэш-бар) общей площадью 15 100 м<sup>2</sup>;
- строительство концертной площадки с площадью территории 5 250 м<sup>2</sup>;
- строительство гостиничного комплекса 10-15 этажей на 170 номеров (лобби-бар, бар на крыше отеля, ресторан на крыше отеля на 60 посадочных мест, ресторан для завтрака/ужина на 50 посадочных мест, бизнес-центр, каминный зал, охотничий зал, сигарная комната, боулинг, бильярд, конференц-залы) общей площадью 69 700 м<sup>2</sup>.

Параметры объектов, границы планируемого размещения объектов, границы земельных участков подлежат уточнению в составе документации по планировке территории.





Вариант планировочного решения №2











**Как с нами связаться?**

Первый заместитель главы Златоустовского городского округа  
**Андрей Юрьевич Сюзев** тел. 8(3513)62-17-60

Руководитель проектного офиса Златоустовского городского округа  
**Наталью Юрьевна Грибанова**  
тел. 8(3513) 62-21-44  
e-mail: [opdzgo@mail.ru](mailto:opdzgo@mail.ru)

